# 吉川市公共施設長寿命化計画 <概要版>

# 第1章 計画の目的等

#### 【目的】

本市は、東京近郊のベッドタウンとして、人口が増加し続けている数少ない市ですが、人口増加に対応して整備してきた公共施設・インフラは初期のものは老朽化が進行してきており、また、いずれは人口が減少に転じる状況もあり、その中で将来にわたり公共サービスを充実させつつ市の財政の健全化を維持するためには、全市的・長期的な観点から公共施設・インフラを管理していくことが求められています。

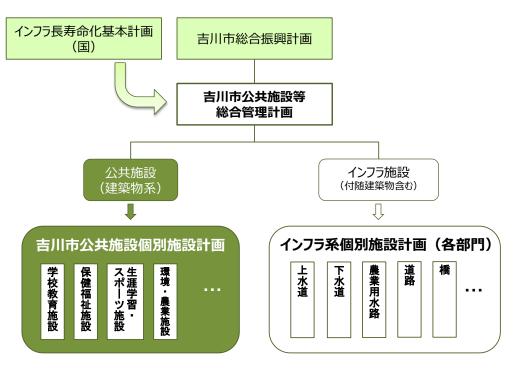
本市では「吉川市公共施設等総合管理計画(平成27年3月)」を策定し、それを推進するため、令和元年度に既存施設の劣化調査・評価を実施しました。

「吉川市公共施設長寿命化計画(以下、「本計画」という)」は、劣化調査・評価の結果を元に、公

共施設(建築物系)の今後 必要となる更新・改修等の 内容、時期、費用等を示し、 長期的な財政負担の軽減・ 平準化を図り、施設の長寿 命化を着実に実行すること を目的に策定します。

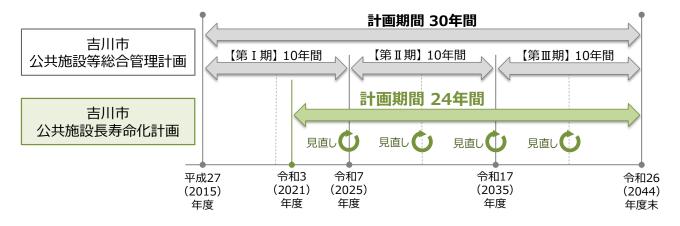
## 【位置づけ】

本計画は、公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設(建築物系)についての個別施設の方向性を示すもので、国の「インフラ長寿命化基本計画」で要請されている個別施設計画として位置づけます。



### 【計画期間】

本計画の計画期間は、吉川市公共施設等総合管理計画の計画期間である 2044 年度までとします。 また、5年ごとを目安に計画を見直します。



【対象施設】

施設数:51 棟数:162(うち劣化調査対象棟数 60)

# 第2章 劣化状況調査及び劣化度評価

# 【劣化度評価の方法】

●経年劣化度

経年劣化度=(T-t)/T×100

(ただし、Tくtの場合は経年劣化度=O)

T:構造別の法定耐用年数 t:建築後の経過年数

#### ●各部位の劣化度

評価	構造部、屋根・屋上、外壁	内部、機械設備、電気設備
А	概ね良好	20年未満
В	部分的に劣化	20年~40年
С	広範囲に劣化	40年以上
D	早急に対応する必要あり	経過年数に関わらず著しい劣化事象

### 【劣化度評価の結果】

								纠	化度評価					4//
施設分類	施設名	建物名称			経年	大規模 改修 年月	当	造	•	ロウ	内 部	械	気 設	総合劣化度
学校教育施設	吉川小学校・吉川学童保育 室・平沼地区高齢者ふれあい 広場・平沼地区公民館	屋内運動場 18	630.00	1975	45	2014/9	0	В	В	В	В	Α	В	700
	旭小学校	普通・特別教室棟 2	2,300.00	1985	35		32	С	С	С	С	D	В	397
		管理·特別教室棟 1	1,143.00	1985	35		32	В	С	С	С	D	В	467
		屋内運動場 19	701.00	1978	42	2011/9	0	Α	Α	В	В	Α	Α	825
	三輪野江小学校	普通教室棟(西) 27	1,569.00	1994	26		50	Α	В	С	С	В	С	635
		管理教室棟 13	1,176.00	1973	47	2010/9	8	Α	Α	В	В	Α	Α	833
		普通教室棟(東) 18	1,083.00	1978	42	2010/9	20	В	Α	В	В	Α	Α	795
		屋内運動場 15	688.00	1977	43	2010/9	16	Α	Α	Α	Α	Α	Α	916
	関小学校	校舎(東棟) 1	2,059.00	1972	48	2003/9	6	В	В	В	В	Α	Α	731
		校舎(管理棟) 8	1,343.00	1981	39	2004/9	24	Α	Α	В	В	Α	Α	849
		校舎(西棟) 4-2	1,122.00	1977	43	2003/9	16	В	В	В	В	Α	Α	741
		校舎(西棟) 4-1	796.00	1974	46	2003/9	10	В	В	В	В	Α	Α	735
		屋内運動場 5	736.00	1974	46	2011/9	0	В	В	В	В	Α	Α	725
	北谷小学校·北谷学童保 育室	西側教室棟 4-1,-2	1,584.00	1976	44	2009	14	В	В	С	В	В	Α	644
	月至	東側教室棟 1-1	1,236.00	1975	45	2009/9	12	В	В	В	O	Α	Α	702
		東側教室棟 1-3	1,212.00	1975	45	2009/9	12	В	В	В	O	Α	Α	702
		屋内運動場 5	700.00	1976	44	2012/9	0	Α	Α	В	Α	Α	Α	850
		管理棟 12	554.00	1983	37	2009/9	28	Α	В	В	Α	В	Α	803
	栄小学校	普通教室・特別教室及 び管理棟 1	3,914.00	1978	42	1999/9	18	В	С	С	С	D	В	453
		普通教室棟 2	1,143.00	1980	40	1999/9	22	В	В	В	В	D	В	632
		屋内運動場 3	700.00	1979	41	2013/9	0	Α	Α	Α	В	Α	Α	875
	中曽根小学校	管理棟 8	1,935.00	1980	40	2007/9	22	В	В	В	Α	Α	В	747
		特別教室棟 1	1,051.00	1980	40	2007/9	22	Α	Α	Α	В	Α	Α	897
		教室棟(東側) 7	954.00	1983	37	2007/9	28	В	Α	Α	В	Α	Α	853
		教室棟(西側) 11	783.00	1992	28		46	Α	В	В	В	В	В	771
		体育館 5	725.00	1981	39		0	С	С	С	O	В	В	430
	東中学校	校舎 36	3,767.00	1990	30	2018/2	42	Α	Α	Α	В	Α	Α	917
		校舎 31	2,051.00	1990	30	2018/2	42	Α	Α	Α	Α	Α	Α	942
		体育館 35	1,508.00	1997	23		56	В	Α	В	С	В	В	746

# 第2章 劣化状況調査及び劣化度評価(つづき)

								劣	化	度	评值	<u> </u>	4//	
施設分類	施設名	建物名称	延床面積	建築年度	経年	大規模 改修 年月	経年劣化度	構造部	屋根・屋上	外 壁	内	械	気設	総合劣化度
学校教育施設	南中学校	教室棟 3	2,056.00	1971	49	1995/10 2008/9	4	В	В	В	В	Α	Α	729
		東側教室棟 16	1,222.00	1981	39	1995/10 2008/9	24	В	В	В	В	Α	Α	749
		特別教室棟 2	1,087.00	1971	49	1995/10 2008/9	4	В	Α	Α	В	Α	Α	829
		管理棟 4	2,226.00	1971	49	1995/10 2009/9	4	В	В	В	В	Α	Α	729
		屋内運動場 1	1,422.00	1971	49	2010/9	0	В	Α	Α	В	В	Α	800
		プール棟 22	845.00	1993	27		32	С	С	С	С	В	В	462
	中央中学校	普通教室棟 1-2	3,010.00	1981	39	2006/9	24	В	В	В	В	Α	Α	749
		普通教室棟 1-1	2,994.00	1980	40	2006/9	24	Α	В	В	В	Α	Α	799
		屋内運動場 5	1,400.00	1981	39		0	С	В	В	С	В	В	570
		プール棟 9	171.00	1992	28		0	В	Α	В	В	В	В	725
	少年センター	少年センター	315.00	1971	49		4	В	В	В	С	Α	Α	694
保健福祉施設	老人福祉センター	老人福祉センター	697.59	1978	42		18	В	В	В	С	С	С	588
	旧第三保育所	旧保育所	640.00	1978	42		0	С	D	В	С	С	С	370
	第一保育所	保育所	766.00	1992	28		29	С	В	С	С	В	В	529
	児童館ワンダーランド	児童館	1,591.16	1988	32		38	С	В	С	С	В	В	538
	保健センター	保健センター	1,279.45	1987	33		36	В	С	С	С	С	В	501
生涯学習・スポーツ施設	中央公民館·中央公民館 図書室	公民館	3,602.00	1986	34		34	С	O	O	В	В	В	499
	東部地区公民館・東部市 民サービスセンター	事務所	318.57	1978	42		0	В	В	В	О	С	С	570
	旭地区センター・旭地区センター図書館・北部市民 サービスセンター	旭地区センター	2,905.64	1996	24		54	В	С	С	С	В	В	554
	市民交流センターおあし す・吉川子育て支援セン ター、図書館	市民交流センター	6,075.04	1998	22		58	С	С	D	С	В	В	428
	総合体育館	体育館	4,395.00	1982	38	2003/5	26	С	D	С	С	D	В	331
	市民プール	管理事務所(屋外)	615.00	1981	39	2009/6	24	С	С	С	С	С	В	419
		屋内温水プール	1,727.90	1994	26		50	С	С	С	С	С	С	410
	旭公園球場	内野スタンド	1,260.64	1996	24		54	С	D	С	С	В	В	424
環境•農業施設	環境センター	粗大ごみ処理棟	2,139.00	1993	27		32	Α	В	В	С	В	В	722
防災·防犯施設	加藤防災倉庫	防災倉庫	263.00	1977	43		0	Α	В	С	В	В	В	655
行政施設	旧吉川市役所(第2庁舎)	社会福祉協議会	997.00	1991	29		26	Α	D	С	С	В	С	481
インフラ施設	吉川駅北第1自転車駐車 場	駐輪場	1,730.47	1993	27		32	В	В	В	С	В	В	672
	吉川駅南自転車駐車場	駐輪場	357.78	1993	27		32	С	С	С	О	В	В	462
	吉川駅北第2自転車駐車 場	駐輪場	225.87	1993	27		32	С	С	С	С	Α	В	487
その他施設	シルバー人材センター	センター	206.33	1993	27		48	В	В	В	В	В	В	723

# 第3章 長寿命化等の基本方針

#### 【長寿命化等の基本方針】

#### 方針1 計画的な保全に基づく長寿命化の推進

法定点検や職員自ら定期的な劣化状況調査を実施し、施設の劣化状況に合わせて必要な補修・改 修等を計画的に予算化し、予防保全を実施します。また、劣化状況調査では、劣化状況と併せて安 全性の確認も実施します。重大事故につながる事象を捉え、可及的速やかに対策を図ることで、突 発的な故障や不具合等を未然に防止し、安全の確保に努めます。

#### 方針2 効率的な保全に基づく維持更新費用の抑制

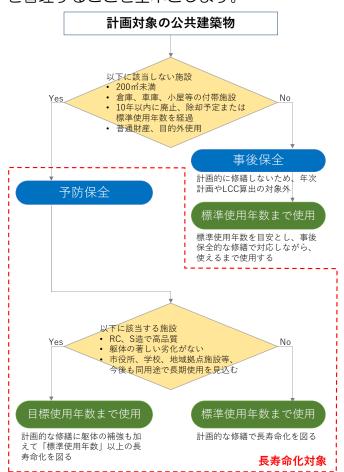
劣化状況調査の結果から優先順位を定め、劣化の進行した箇所から優先的に補修・改修等を実施 することで、過剰投資を防ぎ、維持更新費用の抑制と財政負担の平準化を図ります。

#### 方針3 需要に見合った適切な規模の維持

既存の施設はできる限り長く活用していきますが、更新時は複合化・集約化を検討し、人口動向 や高齢化等の状況を踏まえつつ、公共施設需要に見合った適切な規模を維持します。

#### 【建築物の保全区分】

建築物の保全については、劣化状況調査等 により劣化の状況等を事前に把握し、計画的 に保全を実施する「予防保全」と、対症療法的 な保全を実施する「事後保全」により、建築物 を管理することを基本とします。



### 【目標使用年数】

建築物の構造	標準使用年数	目標使用年数 (長寿命化)
鉄 筋 コンクリート造 (RC) 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC) 鉄骨造(S)	60年	80年
木造(W) 軽量鉄骨造(LGS) その他	40年	

# 【改修等の方針】

構造	使用年数 の区別	使用 年数	20 年	30年	40 年	60年	80年
鉄筋コンクリート造 (RC) 鉄骨鉄筋コンクリート造	標準使用 年数	60		•		$\Diamond$	
鉄骨鉄加コンクリード追 (SRC) 鉄骨造(S)	目標使用 年数	80	Δ		0	Δ	$\Diamond$
木造(W) 軽量鉄骨造(LGS)	標準使用 年数	40	Δ		$\Diamond$		
軽重試育垣(LGS) その他	目標使用 年数	-					

◇:建替え ●:大規模改修 ◎:長寿命化改修 △:中規模修繕

予防保全対象部位 (屋根、壁、空調等) 中規模修繕

予防保全対象部位 + 事後保全対象部位 (内装等) 大規模改修 (屋根、壁、空調等)

長寿命化改修:

予防保全対象部位 (屋根、壁、空調等) + 事後保全対象部位 (内装等) + 躯体改修

# 第4章 施設類型別長寿命化計画

学校教育施設及びそれ以外の施設について、直近 9 年間(第1期後半および第2期前半)の改 修等のロードマップを示します。

## 【学校教育施設】

△:中規模修繕

予防保全対象部位 (屋根、壁、空調等)

●:大規模改修

予防保全対象部位 (屋根、壁、空調等) + 事後保全対象部位 (内装等)

◎:長寿命化改修

予防保全対象部位 (屋根、壁、空調等)

+ 事後保全対象部位 + 躯体改修 (内装等)

◇:建替え

		経	第1期後半	第2期前半	第2期後半	第	3期	計画期	画期間以降(参		
施設名	建物名称	年	2021~2024	2025~2029	2030 ~34	2035 ~39	2040 ~44	2045 ~49			
吉川小学校・吉川学童保育 室・平沼地区高齢者ふれあい	校舎 25	18					0				
広場・平沼地区公民館	屋内運動場 18	45				Δ				<b>\$</b>	
旭小学校	普通·特別教室棟 2	35	トイレ洋式化	長寿命化改修 (トイレ改修除				Δ			
	管理·特別教室棟 1	35	改修	(1·1·2·以同所				Δ			
	屋内運動場 19	42				Δ				<b>♦</b>	
三輪野江小学校	普通教室棟(西) 27	26				0				Δ	
	管理教室棟 13	47			Δ				<b>♦</b>		
	普通教室棟(東) 18	42				Δ				<b>♦</b>	
	屋内運動場 15	43				Δ				<b>♦</b>	
関小学校	校舎(東棟) 1	48			Δ				<b>♦</b>		
	校舎(管理棟) 8	39					Δ				
	校舎(西棟) 4-2	43				Δ				<b>♦</b>	
	校舎(西棟) 4-1	46				Δ				<b>♦</b>	
	屋内運動場 5	46				Δ				<b>♦</b>	
北谷小学校·北谷学童保育 室	西側教室棟 4-1,-2	44			0					<b>♦</b>	
王	東側教室棟 1-1	45				Δ				<b>\$</b>	
	東側教室棟 1-3	45				Δ				<b>♦</b>	
	屋内運動場 5	44				Δ				<b>\$</b>	
	管理棟 12	37					Δ				
栄小学校	普通教室・特別教室及 び管理棟 1	42	トイレ洋式化 改修	長寿命化改修 (トイレ改修除		Δ				<b>\$</b>	
	普通教室棟 2	40		<)			Δ				
	屋内運動場 3	41					Δ				
中曽根小学校	管理棟 8	40					Δ				
	特別教室棟 1	40					Δ				
	教室棟(東側) 7	37					Δ				
	教室棟(西側) 11	28			0				Δ		
	体育館 5	39		長寿命化改修			Δ				
美南小学校・美南地区高齢者ふれあい広場・美南子育で	校舎 1~3	8			Δ				0		
支援センター・美南地区公民 館・美南学童保育室	体育館・渡り廊下 4	8			Δ				0		

# 第4章 施設類型別長寿命化計画(つづき)

△:中規模修繕 予防保全対象部位 (屋根、壁、空調等)

●:大規模改修

予防保全対象部位 (屋根、壁、空調等) + 事後保全対象部位 (内装等)

◎:長寿命化改修

予防保全対象部位 (屋根、壁、空調等)

+ 事後保全対象部位 + 躯体改修 (内装等)

◇:建替え

.,	75.47 57.76	経	第1期後半	第2期前半	第2期後半		3期		(参考)	
施設名	建物名称	年	2021~2024	2025~2029	2030 ~34	2035 ~39	2040 ~44	2045 ~49	2050 ~54	2055 ~59
東中学校	校舎 36	30			0				Δ	
	校舎 31	30			0				Δ	
	体育館 35	23				0				Δ
	駐輪場	30			•				<b>\$</b>	
	駐輪場	30			•				<b>\$</b>	
南中学校	教室棟 3	49			Δ				<b>\$</b>	
	東側教室棟 16	39					Δ			
	特別教室棟 2	49			Δ				<b>\$</b>	
	管理棟 4	49			Δ				<b>\$</b>	
	屋内運動場 1	49			Δ				<b>\$</b>	
	プール棟 22	27			0				Δ	
中央中学校	普通教室棟 1-2	39					Δ			
	普通教室棟 1-1	40					Δ			
	屋内運動場 5	39					Δ			
	プール棟 9	28							<b>\$</b>	
吉川中学校	校舎・プール 1	1					Δ			
	屋内運動場 2	1					Δ			
給食センター	調理場	5						•		
少年センター(庁舎別館)	少年センター	49			<b>♦</b>					

# 【学校教育施設以外】

施設			経	第1期後半	第2期前半	第2期後半	第	3期	計画期	間以降	(参考)
分類	施設名	建物名称	年	2021~2024	2025~2029	2030 ~34	2035 ~39	2040 ~44	2045 ~49	2050 ~54	2055 ~59
	老人福祉センター	老人福祉センター	42			0					<b>♦</b>
	旧第三保育所	旧保育所	42				<b>\$</b>				
	第一保育所	保育所	28		大規模改修(調 理室改修含む)					<b>\$</b>	
	第二保育所	保育所	1							•	
	関学童保育室	学童保育室	9			Δ				<b>\$</b>	
	栄学童保育室	学童保育室	14						<b>♦</b>		
保健	栄学童保育室	学童保育室	10							<b>\$</b>	
福	三輪野江学童保育室	学童保育室	26				<b>♦</b>				
祉	中曽根学童保育室	学童保育室	25				<b>\$</b>				
施設	中曽根学童保育室	学童保育室(増築)	17					<b>♦</b>			
DX.	旭学童保育室	学童保育室	25				<b>\$</b>				
	美南学童保育室	学童保育室(分室)	4								<b>♦</b>
		学童保育室(分室)(増 築)	1								
	児童館ワンダーランド	児童館	32			0			Δ		
	保健センター	保健センター	33		長寿命化改修 (内部除く)				Δ		

# 第4章 施設類型別長寿命化計画(つづき)

△:中規模修繕

予防保全対象部位 (屋根、壁、空調等)

●:大規模改修

予防保全対象部位 (屋根、壁、空調等) + 事後保全対象部位 (内装等)

◎:長寿命化改修

予防保全対象部位 (屋根、壁、空調等) + 事後保全対象部位 + 躯体改修

◇:建替え

施設		<b>建加</b> 克斯	第1期後半	第2期前半	第2期後半	第	3期	計画期	(参考)		
分類	施設名	建物名称	年	2021~2024	2025~2029	2030 ~34	2035 ~39	2040 ~44	2045 ~49	2050 ~54	2055 ~59
	中央公民館·中央公民館図 書室	公民館	34		長寿命化改修(内 部・機械除く)	34	39	44	~49 △	54	09
	東部地区公民館・東部市民 サービスセンター	事務所	42				<b>\$</b>				
涯 学	旭地区センター・旭地区センター図書館・北部市民サービスセンター	旭地区センター	24				0				Δ
	市民交流センターおあしす・ 吉川子育て支援センター、図 書館	市民交流センター	22	中規模修繕(屋 根は除く)			0				Δ
ポ	郷土資料館	展示室	37	建替え検討							
ーツ施設		倉庫	34						<b>\$</b>		
	総合体育館	体育館	38	長寿命化改修(屋 上・床・給水)				Δ			
政	市民プール	管理事務所(屋外) ※	39								
		屋内温水プール	26		大規模改修						<b>\$</b>
_	旭公園球場	内野スタンド	24	中規模修繕			0				Δ
**	環境センター	粗大ごみ処理棟	27			0				Δ	
	市民農園	管理研修棟	25				<b>\$</b>				
	加藤防災倉庫	防災倉庫	43				<b>\$</b>				
犯災	平沼防災倉庫	防災倉庫	6								<b>\Q</b>
пX. I	保第2公園防犯活動ステー ション	防犯活動ステーション	12						<b>\$</b>		
行	旧吉川市役所(第2庁舎)	社会福祉協議会	29							<b>\$</b>	
政	吉川市役所	庁舎	3				Δ				0
施		キャノピー	3				Δ				0
設		付属棟	3				Δ			<ul> <li>Φ</li> <li>Δ</li> <li>Φ</li> </ul>	0
	サイクル&バスライド駐輪場	駐輪場	26				<b>\$</b>			<ul> <li>Δ</li> <li>Φ</li> </ul>	
		駐輪場	26				<b>\$</b>				
	吉川駅北第1自転車駐車場	駐輪場	27			•				<b>\$</b>	
	吉川駅南自転車駐車場	駐輪場	27			<b>\$</b>				Δ	
•	吉川駅北第2自転車駐車場	駐輪場	27			<b>\$</b>				Δ	
	吉川駅西自転車駐車場	駐輪場	27							<b>\$</b>	
フ	吉川美南駅西口自転車駐車場(管理棟)	管理棟	8								
施	吉川美南駅西口自転車駐車 場(A,B)	駐輪場	8					•			
	吉川美南駅西口自転車駐車 場(C,D,E)	駐輪場	8								
	吉川美南駅西口自転車駐車 場(1,2)	駐輪場	8								
	よこまちの杜	管理棟	9							<b>♦</b>	
	美南駅自由通路	自由通路	9			Δ				0	
	八鍋クリーンセンター		15								
	シルバー人材センター	センター	27			<b>♦</b>					
	その他施設						※現在	Eありフ	ちにつり	いて検	討中

### 第5章 将来更新費用の見通し

全ての施設を建替えながら維持するケース(Case1)と、個別施設の方向性や劣化状況を考慮するケース(Case2)について、将来更新費用を試算しました。

Case1 では 40 年間で 530 億円 (年間 13.3 億円)、Case2 では 40 年間で 416 億円 (年間 10.4 億円)となり、対策効果額としては 40 年間で 114 億円 (年間 2.9 億円)が見込まれます。



# 第6章 継続的運用方針

### 【情報の管理と共有】

公共施設の老朽化状況を適切に把握し長寿命化を図るために、施設所管部署による劣化調査を毎年実施していきますが、調査で得られたデータや修繕履歴等の情報については、一元的な管理を行い、庁内での情報共有を図ります。

# 【推進体制】

施設所管課と財政課とか連携しの対応を図っていきます。また、施設の維持管理については、各施設の職員による劣化状況調査や法定点検により、不具合の早期発見と修繕対応を図ります。

# 【フォローアップ】

計画の進捗状況を把握・評価し、状況に応じて適切に改善を行います。そのため、PDCAサイクルの考え方に基づいて計画の推進に取り組みます。特に、計画の見直しに際しては、長寿命化等の実施状況、劣化状況を評価し、再検討を行います。

施設所管課と財政課とが連携し、情報共有を行いながら、全庁的な体制で本計画のマネジメント

